

**Приложение № 3 к материалам собрания собственников помещений в многоквартирных домах по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 9, корпус 1, строение 1. Дата проведения собрания: с 17 февраля по 17 мая 2024 года**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«УК «Космо Сервис Монблан»  
ПРЕЙСКУРАНТ  
ТАРИФОВ И ЦЕН НА УСЛУГИ И РАБОТЫ**

**для владельцев жилых помещений дома по адресу: пр. Энергетиков дом 9 корпус 1**

	<b>Наименование</b>	<b>Ед. измерения (в месяц)</b>	<b>Тариф действующий</b>	<b>Тариф новый</b>	<b>Отклонение, руб./м2</b>	<b>Отклонение, %</b>
<b>I</b>	<b>Содержание и ремонт жилого помещения</b>		<b>35,76</b>	<b>42,63</b>	<b>6,87</b>	<b>19,20</b>
	Содержание общего имущества многоквартирного дома	руб./кв.м	7,81	9,39	1,58	20,18
	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб./кв.м	6,31	6,31	0,00	0,00
	Уборка мест общего пользования	руб./кв.м	4,84	3,77	-1,07	-22,16
	Санитарное содержание придомовой территории	руб./кв.м	3,50	3,51	0,01	0,21
	Сервисное обслуживание переговорно - замочного устройства	руб./кв.м	0,34	0,34	0,00	0,00
	Сервисное обслуживание систем автоматической противопожарной защиты	руб./кв.м	0,44	0,44	0,00	0,00
	Эксплуатация коллективных приборов учета электрической энергии	руб./кв.м	0,07	0,07	0,00	0,00
	Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии и горячей воды, оборудования ИТП	руб./кв.м	0,54	0,54	0,00	0,00
	Эксплуатация коллективных приборов учета холодной воды	руб./кв.м	0,06	0,06	0,00	0,00
	Сервисное обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов	руб./кв.м	1,67	4,10	2,43	145,46
	Управление многоквартирным домом	руб./кв.м	5,50	6,50	1,00	18,18
	Аварийно-диспетчерская служба	руб./кв.м	3,92	6,85	2,93	74,68
	Сервисное обслуживание системы очистки горячей воды	руб./кв.м	0,74	0,74	0,00	0,00
	Вознаграждение за организацию предоставления и оплаты коммунальных услуг	руб./кв.м	0,02	0,02	0,00	0,00
	Клининг фасадного остекления	руб./кв.м остекления балкона	5,04	5,04	0,00	0,00
	Обслуживание системы коллективного приёма телевидения	руб./отвод	140,00	220,00	80,00	57,14
	Дистанционный сбор, хранение, передача, обработка показаний индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, электроэнергии, тепловой энергии/распределителей	руб./квартира	для 1 комн. кв. - 189 для 2 комн. кв. - 199 для 3 комн. кв. -	189,00	0,00	0,00

Общество с ограниченной ответственностью

«УК «Космо Сервис Монблан»

ПРЕЙСКУРАНТ

ТАРИФОВ И ЦЕН НА УСЛУГИ И РАБОТЫ

для владельцев нежилых помещений дома по адресу: пр. Энергетиков дом 9 корпус 1

	Наименование	Ед. измерения (в месяц)	Тариф действующий	Тариф новый	Отклонение, руб./м2
<b>I</b>	<b>Содержание и ремонт жилого помещения</b>		<b>28,91</b>	<b>34,42</b>	<b>5,51</b>
	Содержание общего имущества многоквартирного дома	руб./кв.м	7,81	9,39	1,58
	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб./кв.м	6,31	6,31	0,00
	Санитарное содержание придомовой территории	руб./кв.м	3,50	3,51	0,01
	Сервисное обслуживание систем автоматической противопожарной защиты	руб./кв.м	0,44	0,44	0,00
	Эксплуатация коллективных приборов учета электрической энергии	руб./кв.м	0,07	0,07	0,00
	Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии и горячей воды, оборудования ИТП	руб./кв.м	0,54	0,54	0,00
	Эксплуатация коллективных приборов учета холодной воды	руб./кв.м	0,06	0,06	0,00
	Управление многоквартирным домом	руб./кв.м	5,50	6,50	1,00
	Аварийно-диспетчерская служба	руб./кв.м	3,92	6,85	2,93
	Сервисное обслуживание системы очистки горячей воды	руб./кв.м	0,74	0,74	0,00

Площадь:  
 жилье 30 620,70  
 нежилье 1 573,30  
 паркинг 0,00  
**32 194,00**

Статья расходов	Должность	Кол-во	ФОТ 1 человека, руб.	ФОТ, руб.	Доплата за праздничные дни, руб.	Резерв отпусков, руб.	ФОТ_итого, руб.	Страховые взносы, руб.	Капитовары, материалы, руб.	Спецодежда, руб.	Обучение, руб.	Услуги сторонних организаций, руб.	ИТОГО РАСХОДЫ, руб.	Налог при УСН, руб.	Рентабельность 10%, руб.	Тариф_проект, руб./м2	Тариф действующий, руб./м2	Отклонение, руб./м2	Отклонение, %
Содержание общего имущества	Управляющий	1	75 000	75 000			75 000	13 719		438	862		272 033	2 666	27 470	9,39	7,83	1,56	19,87
	Инженер по эксплуатации	1	16 851	16 851		1 404	18 256	5 207	26 172	866	750	54 697							
	Техник по эксплуатации	1	58 000	58 000		4 833	62 833	11 894		866	475								
Аварийно-диспетчерская служба	Диспетчер	4	27 000	108 000	3 938	9 000	120 938	28 016	12 000	1 450	983	35 070	1 945	20 040	6,85	3,92	2,93	74,68	

Статья расходов	Сумма по договору с клининговой компанией, руб.	Мат-лы для озеленения и весенней покваски, руб.	Услуги мех.уборки и вывоза снега, руб.	Расходы итого, руб.	Налог при УСН, руб.	Рентабельность 10%, руб.	Тариф проект, руб./м2	Тариф действующий, руб./м2	Отклонение, руб./м2	Отклонение, %
Уборка мест общего пользования	103 856			103 856	1 018	10 487	3,77	4,84	-1,07	-22,16
Санитарное содержание придомовой территории	83 740	6 250	11 667	101 657	996	10 265	3,51	3,50	0,01	0,20

Статья расходов	Сумма, руб.
<b>Содержание общего имущества</b>	
Услуги по дератизации, дезинфекции объекта	1 650
Услуги по чистке ковриков объекта	6 032
Транспортные расходы	500
Услуги по обслуживанию насосных станций	4 000
Услуги по испытанию средств защиты, поверке электрооборудования, утилизации люминисцентных ламп	12 358
Высотные работы по удалению сосулек и наледи	6 500
Услуги по переработке ответственных, доукомплектации пожарных шкафов	9 240
Страхование гражданской ответственности	4 000
Праздничные украшения	10 417
<b>Итого расходы</b>	<b>54 697</b>
<b>Аварийно-диспетчерская служба</b>	
Расходы на услуги связи объектов	4 415
Услуги экстренного вызова охранных предприятий	4 900
Услуги на аварийное обслуживание внутренних инженерных сетей	25 755
<b>Итого расходы</b>	<b>35 070</b>

**УТВЕРЖДАЮ**

Управляющий партнер

/Захаров В.В./

" " \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**СОСТАВЛЕНО**

Руководитель финансово-экономической службы

/Муравьева М.Н./

\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**Штатное расписание с 01.08.2023**

**ЖК "ЗимаЛето"**

**УК "Космо Сервис Монблан"**

**Эксплуатационный участок №1 ЗЛ 9.1**

Общая площадь ЖК "ЗимаЛето": 169 163,40

Состав ЭУ № 1:

Энергетиков 9/1 32 194,00

№ п/п	Должность	Подразделение	ФИО	ФОТ действующий	Доля, %	ФОТ после ОСС	Отклонения	График работы	Примечание
1	Управляющий	Служба эксплуатации	Щербак В.	75 000,00	100,00	75 000,00	0,00	пятидневка с 9-00 до 18-00	Энергетиков 9/1
2	Инженер по эксплуатации	Служба эксплуатации		16 851,27	100,00	16 851,27	0,00	пятидневка с 9-00 до 18-00	весь ЖК
3	Техник по эксплуатации	Служба эксплуатации		46 000,00	100,00	58 000,00	12 000,00	пятидневка с 9-00 до 18-00	Энергетиков 9/1
4	Техник по эксплуатации (для доплат)	Служба эксплуатации		6 000,00	100,00	0,00	-6 000,00	пятидневка с 9-00 до 18-00	Энергетиков 9/1
5	Диспетчер	Аварийно-диспетчерская служба		26 000,00	100,00	27 000,00	1 000,00	24 час. р/д 2 часа обед. Сутки через трое	Энергетиков 9/1
6	Диспетчер	Аварийно-диспетчерская служба		26 000,00	100,00	27 000,00	1 000,00	24 час. р/д 2 часа обед. Сутки через трое	Энергетиков 9/1
7	Диспетчер	Аварийно-диспетчерская служба		0,00		27 000,00	27 000,00		
8	Диспетчер	Аварийно-диспетчерская служба		0,00		27 000,00	27 000,00		
	<b>ИТОГО</b>			<b>195 851,27</b>		<b>257 851,27</b>	<b>62 000,00</b>		

**Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 220-р от 16.12.2022 (с 01.07.2023 по 31.12.2023)**

**Площадь, м2:**

жил.	30 620,70
неж.	1 573,30
паркинг	0,00
	<b>32 194,00</b>

Площадь первых этажей, м2 1 573,30

**Лифты грузопассажирские - грузоподъемность 1000 кг, этажность 22**

Базовая ставка, руб./лифт	7340,42
Коф-т	0,045
Кол-во лифтов в доме	3
Этажность	22
Тех.обслуживание лифтов, включая ежегодное страхование, диагностику, руб.	41 840,39

**Лифты грузопассажирские - грузоподъемность 630 кг, этажность 22**

Базовая ставка, руб./лифт	7340,42
Коф-т	0,045
Кол-во лифтов в доме	3
Этажность	22
Тех.обслуживание лифтов, включая ежегодное страхование, диагностику, руб.	41 840,39

**Лифты грузопассажирские - грузоподъемность 400 кг, этажность 22**

Базовая ставка, руб./лифт	7340,42
Коф-т	0,045
Кол-во лифтов в доме	3
Этажность	22
Тех.обслуживание лифтов, включая ежегодное страхование, диагностику, руб.	41 840,39

**Итого стоимость обслуживания лифтов, страхование, диагностика, руб. 125 521,18**

**Тариф, руб./м2 4,10**

	кол-во лифтов	этажность	грузоподъемность	скорость движения
Лифт грузопассажирский	3	22	1000	1,6
Лифт грузопассажирский	3	22	630	1,6
Лифт грузопассажирский	3	22	400	1,6

Площадь, м2:  
 жилье 30 620,70  
 нежилье 1 573,30  
 автостоянка 0  
**32 194,00**  
 Площадь первых этаж 1 573,30

Объект	Фирма, обслуживающая лифтовое оборудование	Количество лифтов	Доходы по действующим тарифам, руб.	Расходы действующие, руб., в т.ч.:			Отклонение, руб.	Рентабельность, %
				Т/о	Диагностика	Страхование		
Энергетиков 9, к.1	Шнайберг	9	51 137	31 500	2 250	192	17 195	33,63

Доходы по новому тарифу, руб.	Расходы новые, руб.			Налог при УСН, руб.	Отклонение, руб.	Рентабельность, %
	Т/о, с подъемниками	Диагностика	Страхование			
125 545	69 300	2 917	250	710	52 368	41,71